

DZIENNIK URZĘDOWY

MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

ROK III — Warszawa, dnia 5 czerwca 1948 r. — Nr 13

Treść:

50

INSTRUKCJA

MINISTRÓW ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH ORAZ ODBUDOWY

z dnia 10 maja 1948 r.

o sposobie opracowania miejscowych planów zagospodarowania terenowego obszarów, objętych przebudową ustroju rolnego.

Na podstawie § 14 ust. 2 rozporządzenia Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Odbudowy z dnia 16 lipca 1947 r. (Dz.U.R.P. Nr 52, poz. 284) w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania terenowego obszarów, objętych przebudową ustroju rolnego, zarządza się, co następuje:

I — Zasady ogólne.

§ 1.

Artykuły w instrukcji niniejszej, powołane bez bliższego określenia, oznaczają artykuły dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz.U. R.P. Nr 16, poz 109), paragrafy, powołane z określeniem „rozp.", oznaczają paragrafy rozporządzenia Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Odbudowy z dnia 16 lipca 1947 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania terenowego obszarów, objętych przebudową ustroju rolnego (Dz.U.R.P. Nr 52, poz. 284), a paragrafy, powołane bez bliższego określenia, oznaczają pragrafy instrukcji niniejszej.

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania terenowego, zwany w niniejszej instrukcji krótko planem, winien ustalić:

1) granice gromad z ewentualnym podziałem na przysiółki;
2) funkcje osiedli pod względem administracyjnym, gospodarczym, społecznym itp.;
3) przeznaczenie terenów na gospodarkę rolną, gospodarkę leśną oraz pod zabudowę z wyjątkiem zabudowy terenów określonych w pkt 4, 5 i 6;
4) przeznaczenie terenów na cele górnicze i przemysłowe;
5) przeznaczenie terenów na cele wojskowe i lotnictwa;

6) przeznaczenie terenów na cele kolejowe;
7) sieć komunikacji ogólnej;
8) sieć melioracji podstawowej i określenie powierzchni wymagającej szczegółowych melioracji (drenowania, nawadniania);
9) sposób zaopatrzenia osiedli w wodę;
10) podział terenów budowlanych (pkt 3) na cele mieszkaniowo-gospodarcze oraz pod budynki i urządzenia użyteczności publicznej (oświatowe, kulturalne, administracyjne, zdrowotne itp.);
11) tereny pod place publiczne, parki, skwery ogrody publiczne, boiska sportowe, ogródki działkowe itp.;
12) działki gospodarcze miejscowej użyteczności ogólnej, jak kopalnie gliny, piasku i marglu, kamieniołomy, wodopoje, grzebowiska zwierzęce itp.;
13) sposób zabudowania przez oznaczenie linii zabudowania (przedniej, tylnej oraz w razie potrzeby bocznej) jakich nie mogą przekroczyć wznoszone budynki lub w jakich budynki należy wznosić oraz oznaczenie rodzaju zabudowy (zwarta, luźna i grupowa);
14) zasady podziału w razie potrzeby terenów budowlanych na działki budowlane rolnicze (siedliskowe) i działki budowlane nierolnicze;
15) wydzielenie terenów pod zabytkami historycznymi, architektonicznymi, osobliwościami przyrody itp.;
16) w razie potrzeby okresy realizacji planu.

§ 3.

1. Obszar, dla którego sporządza się plan, powinien w zasadzie pokrywać się z obszarem przebudowy ustroju rolnego.

2. W przypadku braku regionalnego planu zagospodarowania przestrzennego (regionu, części regionu), o ile obszar przebudowy ustroju rolnego nie pokrywa się z obszarem takiego terenowego zespołu gromad wiejskich, dla którego pożądane jest łączne rozwiązanie zagadnień przewidzianych w § 2, należy w programie zagospodarowania obszaru przebudowy ustroju rolnego uwzględnić istotne zagadnienia dla danego zespołu.

3. Można sporządzić plan dla części obszaru przebudowy ustroju rolnego w przypadku, gdy:
1) dla pozostałego obszaru był już uprzednio sporządzony plan i nie zachodzi potrzeba jego zmiany bądź
2) zachodzi pilna potrzeba zabudowy na tej części obszaru bądź też
3) przebudowa ustroju rolnego na pozostałym (wyłączonym) obszarze jest możliwa bez takiego planu, a przy tym właściwsze jest sporządzenie w przyszłości dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego w trybie art. 5; dotyczy to przede wszystkim terenów w miastach, osiedlach przemysłowych, podmiejskich koloniach mieszkaniowych itp., które nie są przeznaczone na gospodarkę rolną.

4. W przypadku przewidzianym w ust. 3 pkt 2 sporządza się plan tylko dla terenów przewidzianych pod zabudowę, chociażby zachodziła w związku z tym konieczność zamiany gruntów.

5. W przypadku przewidzianym w ust. 3 pkt.3 nie sporządza się planu dla wyłączonej części obszaru przebudowy ustroju rolnego, rozstrzygnięcie natomiast istotnych zagadnień, wchodzących w zakres planu, nastąpić powinno w drodze sporządzenia programu zagospodarowania dla całości obszaru.

6. Plan należy dostosować do elementów planów sporządzonych dla sąsiednich obszarów.

§ 4.

1. Na obszarach, objętych akcją osadniczą, na terenach Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska oraz w województwach: rzeszowskim, lubelskim, krakowskim i białostockim, gdy nie tworzy się nowych osiedli, jak również w przypadku ustalenia miejsc pod zabudowę dla gospodarstw, powstałych na terenach rozparcelowanych przed wejściem w życie instrukcji niniejszej, można w planie podać rozwiązanie tylko niektórych zagadnień, wymienionych w § 2, zwłaszcza tych, które są niezbędne do sporządzenia w przyśpieszonym tempie planu osadniczego lub do zabudowy osiedla.

2. W akcji osadniczej (ust. 1) wszystkie wnioski bezsporne, które wpłynęły w odpowiednim terminie (wg § 11 rozp.), dotyczące zwłaszcza wydzielenia terenów na cele użyteczności publicznej oraz sieci dróg publicznych, muszą być objęte planem w każdym przypadku. Władza powiatowa ustali, jakie z pozostałych zagadnień na terenie poszczególnego obszaru przebudowy ustroju rolnego (osiedleńczego) winny być objęte planem.

3. W akcji związanej z ustaleniem miejsc pod zabudowę dla gospodarstw powstałych z parcelacji (ust. 1) Wojewoda ustali dla każdego obiektu, jakie zagadnienia mają być objęte planem.

§ 5.

1. W razie braku prawomocnego regionalnego planu zagospodarowania przestrzennego starostwo, przed przystąpieniem do opracowania planu, winno zwrócić się do urzędu wojewódzkiego z wnioskiem o udzielenie wytycznych dla tego planu.

Do wniosku starostwo powinno dołączyć:
1) szkic obszaru przebudowy ustroju rolnego w 2 egzemplarzach na mapie topograficznej, uwidoczniający granice obszaru,

a w razie potrzeby granice zespołu gromad, odnośnie których zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia niektórych zagadnień (§ 3 ust. 2);
2) opis obszaru przebudowy ustroju rolnego, podający stan faktyczny z zakresu zagadnień, regulowanych planem regionalnym.

2. Projekt wytycznych opracowuje regionalna dyrekcja planowania przestrzennego i uzgadnia go z działem rolnictwa i reform rolnych przed przesłaniem do innych zainteresowanych władz i organów publicznych (§ 6 ust. 1 rozp.).

3. Wytyczne winny byc udzielone starostwu i miejscowemu urzędowi planowania przestrzennego. W czasie możliwie najkrótszym od daty otrzymania wniosku (ust. 1) regionalna dyrekcja planowania przestrzennego powiadomi te władze, jakich wytycznych zamierza udzielić, podając, które z pośród nich są już uzgodnione.

§ 6.

1. Plan składa się z:
1) opracowania graficznego na odbitce (odrysie) z pierworysu przebudowy ustroju rolnego, przedstawiającego rozwiązanie zagadnień wyszczególnionych w § 2, które graficznie dadzą się uwidocznić ściśle co do miejsca i granic;
2) opisu technicznego odnośnie nieuwidocznionych graficznie zagadnień lub takiego opisu wymagających;
3) programu realizacyjnego (§ 2 pkt 16) — w razie potrzeby;
4) uzasadnienia.

2. O ile szkic, o którym mowa w § 8 ust. 2, jest sporządzony w skali pierworysu przebudowy ustroju rolnego i są na nim uwidocznione elementy odpowiadające wymogom ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, może być on uznany za opracowanie graficzne planu po uzupełnieniu go elementami brakującymi.

§ 7.

1. Plan sporządza się na podstawie programu zagospodarowania, określonego w § 12 ust. 1 rozp., i po rozważeniu wniosków do planu, złożonych przez zainteresowanych w myśl § 13 rozp.

2. Plan i program zagospodarowania opracowuje technicznie pracownik działu rolnictwa i reform rolnych lub mierniczy przysięgły, delegowany w myśl § 14 ust. 3 rozp.

§ 8.

1. Program zagospodarowania składa się z:
1) wytycznych, dotyczących zagadnień regulowanych regionalnymi planami zagospodarowania przestrzennego;
2) przesłanek w skali miejscowej, ustalonych na podstawie wniosków interesowanych lokalnych władz i organów publicznych, wniosku miejscowego urzędu planowania przestrzennego i jego opinii do wniosków wymienionych władz i organów publicznych oraz analizy warunków obszaru;
3) uzasadnienia przesłanek, przewidzianych w pkt 2.

2. Do programu zagospodarowania należy dołączyć szkic obszaru przebudowy ustroju rolnego, sporządzony na odbitce (odrysie) z pierworysu przebudowy ustroju rolnego lub na mapie topograficznej w skali 1 : 25000, przedstawiających te elementy programu, które graficznie dadzą się szkicowo uwidocznić co do miejsca lub opisowo (symbolami) co do osiedla, w którym się je projektuje.

II — Zasady szczegółowe.

§ 9.

1. Osiedla wiejskie pod względem funkcji administracyjnych i gospodarczych należy klasyfikować według trzech stopni, a mianowicie:
1) wieś gminna (uznana za siedzibę gminy) lub osiedle o miejskim charakterze zabudowy;
2) wieś gromadzka;
3) przysiółek.

2. Granice osiedla należy tak zaprojektować, żeby odległość od odpowiednich zagród do działek ornych i pastwisk nie przekraczała:
1) w warunkach terenowych ciężkich:
przy drogach bitych 1,00 km,
przy drogach gruntowych 0,75 km;
2) w warunkach terenowych średnich:
przy drogach bitych 1,25 km,
przy drogach gruntowych 1,00 km;
3) w warunkach terenowych lekkich:
przy drogach bitych 1,50 km,
przy drogach gruntowych 1,25 km.

3. O ile w osiedlu jest nadmiar budynków, zwłaszcza murowanych, które należy wykorzystać, oraz o ile osiedle jest typu miejskiego **lub** przemysłowego, to powyższe normy mogą być powiększone. W razie konieczności powiększenia normy więcej niż o 50% należy uzyskać zgodę Wojewody.

§ 10.

1. Granice gromad, wchodzących w skład obszaru, należy regulować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i zasadami planowania przestrzennego.

2. Nowoprojektowane osiedla przysiółkowe powinny w zasadzie obejmować nie mniej niż 10, a nie więcej niż 30 gospodarstw. W warun-

kach sprzyjających należy dążyć do górnej granicy ilości gospodarstw w przysiółku.

§ 11.

1. Granice osiedla w zrozumieniu § 9 ust. 1 powinny obejmować grunty nadające się pod względem glebowym, konfiguracji terenu i użytków na tworzenie gospodarstw o różnorodnej produkcji rolnej.

2. Ustalenie granic poszczególnych osiedli należy w pierwszym rzędzie uzależnić od istniejących inwestycji budowlanych.

3. Granicami osiedla powinny być w miarę możności granice naturalne (strumyki, potoki, wąwozy, drogi i rowy itp.), a sam obszar gruntów ornych i pastwisk przynależnych do danego osiedla, w zasadzie nie powinien być przedzielony przeszkodami takimi, jak tory kolejowe, drogi komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu, wały, główne rowy melioracyjne itp.

4. Przy projektowaniu granic osiedla należy wykorzystać istniejący materiał klasyfikacyjny gruntów.

§ 12.

1. Do gruntów przeznaczonych na gospodarkę rolną należy zaliczyć grunty pod sadami, ogrodami, grunty orne i pastwiska oraz grunty pod winnicami, chmielnikami, wodami dla gospodarki rybnej itp.

2. Do gruntów przeznaczonych na gospodarkę leśną należy zaliczyć grunty pod lasami oraz nieużytki i użytki rolne zaprojektowane do zalesienia.

§ 13.

1. Forma osiedla powinna być dostosowana głównie do warunków terenowych, sposobu zaopatrzenia osiedla w wodę, wymagań społecznych, warunków gospodarczych i stanu istniejących inwestycji budowlanych.

2. W zasadzie należy dążyć do tworzenia osiedli o zwartym skupieniu działek siedliskowych. Jeśli warunki terenowe zezwalają, to przy projektowaniu osiedla o zwartym skupieniu działek siedliskowych wskazanym jest, aby takie działki były składowymi działek użytkowych (ogrodniczych, pastwiskowych lub ornych).

3. Jeżeli warunki terenowe na zawartość osiedla nie zezwalają, to należy w ośrodku osiedla zaprojektować działki budowlane nierolnicze, a nawet i część działek siedliskowych (zwłaszcza gospodarstw niepełnorolnych); resztę zaś działek siedliskowych zaprojektować na działkach użytkowych, skupiając je po 2, 3, 4 w narożach tych działek przy drogach. W terenach podgórskich i górskich oraz na obszarach zmeliorowanych za pomocą gęstej sieci rowów otwartych lub przy konieczności wykorzystania istniejących inwestycji budowlanych są dopuszczalne pojedyńcze zagrody.

4. Od najdalej położonej zagrody, w przypadkach przewidzianych ust. 3, dojazd do ośrodka osiedla nie powinien być w zasadzie dłuższy niż 2 km drogą gruntową a 3 km drogą bitą.

§ 14.

1. Przy wyborze miejsc pod zabudowę należy ocenić wszechstronnie ich przydatność pod względem: zdrowotnym, łatwego zaopatrzenia w wodę, dogodnych połączeń z drogami komunikacyjnymi, z ośrodkami kulturalno-społecznymi i gospodarczo-społecznymi, z których dane osiedle winno korzystać, oraz pod względem rozkładu użytków rolnych. Należy unikać terenów podmokłych, zabagnionych, usuwisk itp., a wybierać przede wszystkim tereny przepuszczalne, równe o łagodnych spadkach, o zapewnionym łatwym i niekosztownym odprowadzeniu wód opadowych, ścieków itp. Nie należy obudowywać brzegu rzek, jezior itp., a tylko tereny budowlane sytuować w ich pobliżu.

2. Przy badaniach miejsc pod zabudowę należy posiłkować się mapą topograficzną względnie fotoszkicami celem uwzględnienia rzeźby terenu oraz wynikami ekspertyzy hydrograficznej. Należy dążyć, aby przynajmniej ulice główne miały łagodne spadki.

3. Tereny budowlane w nowozakładanych osiedlach winny być w zasadzie oddalone co najmniej 200 m od toru kolejowego, dróg państwowych, wojewódzkich i innych o dużym natężeniu ruchu.

4. Przy regulacji osiedli istniejących również należy rozważyć, czy nie da się usytuować zabudowy w sposób przewidziany w ust. 3.

5. Z pośród kilku miejsc przydatnych do zabudowy należy wybrać to, w którym działki siedliskowe (§ 2 pkt 14) będą mogły być tak zaprojektowane, żeby w ich przedłużeniu przy poszczególnych zagrodach znajdowało się co najmniej 1,5 ha gruntów dla gospodarki rolnej, nadających się zwłaszcza pod sady, ogrody i pastwiska.

6. O ile w istniejącym osiedlu w przedłużeniu działki siedliskowej nie można usytuować działki użytkowej tego samego gospodarstwa, gdyż szerokość działki siedliskowej jest mniejsza niż 30 m lub stanowi współwłasność kilku posiadaczy, albo poza nią znajdują się użytki nieprzydatne do założenia sadu, ogrodu i pastwiska, należy dla posiadaczy takich działek siedliskowych zaprojektować w pobliżu wsi na odpowiednich terenach działki o powierzchni co najmniej 1,5 ha i szerokości od 40 do 60 m tzw. ogrodowe. Działki te winny naogół posiadać tereny przydatne do zabudowy.

§ 15.

1. O ile przewidywany jest przyszły rozwój osiedla lub jego przebudowa należy określić tereny budowlane pod drugi etap zabudowy osiedla.

2. Na drugi etap zabudowy należy w pierwszym rzędzie przeznaczyć działki ogrodowe (§ 14 ust. 6) oraz części działek siedliskowych, nieprzewidziane do zabudowy w pierwszym etapie.

§ 16.

1. W każdym osiedlu należy przewidzieć ośrodek, w którym winny być umieszczone urządzenia społeczne, wymagające centralnego położenia oraz skoncentrowane budownictwo nierolnicze. Inne urządzenia społeczne powinny być z ośrodkiem racjonalnie związane.

2. Ośrodek winien być wytworzony wokół placu wiejskiego i zabudowany domami, powiązanymi z otaczającym krajobrazem szerokimi i otwartymi perspektywami, przy czym należy dążyć do niezabudowania jednego z boków placu ze względu na jego związania z otaczającym krajobrazem, w szczególności w osiedlach nowozakładanych.

3. Należy dążyć, żeby w przysiółkach były projektowane gospodarstwa pełnorolne.

§ 17.

1. Długość bloku budowlanego nie powinna przekraczać 500 m. Dojazdy z osiedla do dróg komunikacyjnych powinny być urządzane co najmniej w 500 metrowych odstępach.

2. Bloki budowlane winny być tak projektowane, aby możliwy był ich podział na działki w kierunku prostopadłym do drogi. Gdy granice działek siedliskowych będą przedłużeniem miedz działek użytkowych, to mogą tworzyć z kierunkiem drogi kąt w granicach od 60^0 do 90^0.

3. Działki budowlane nierolnicze o powierzchni mniejszej od 1250 m^2 winny być projektowane w specjalnych na ten cel wyznaczonych blokach budowlanych, otoczonych możliwie ze wszystkich stron ulicami.

4. W każdym bloku budowlanym należy ustalić minimalne szerokości działek siedliskowych oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nierolniczych.

5. W osiedlach regulowanych należy ustalić, które budynki winny w przyszłości ulec rozbiórce jako usytuowane niezgodnie z przebiegiem linii regulacyjnych. Podać należy także te budynki, które swoją wartością użytkową wpłynęły na odstąpienie od prawidłowego zaprojektowania linii regulacyjnych lub formy osiedla.

§ 18.

1. Działki siedliskowe powinny mieć w zasadzie szerokość od 30 do 60 m, przy czym w przysiółkach szerokości tych działek winny być zbliżone do górnej granicy. Przy regulacji istniejących działek siedliskowych, zwłaszcza na terenach, na których wznoszenie budynków nieogniotrwałych jest zabronione, szczególnie w osiedlach o charakterze miasteczek, osiedli przemysłowych, robotniczych itp. szerokości te mogą być zmniejszone do 50%.

Przy podziale budynków ogniotrwałych w związku z akcją osadniczą na Ziemiach Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska można stosować normy niższe od wyżej podanych, należy jednak w tych przypadkach dla gospodarstw, którym przydzielono zbyt wąskie lub małe siedliska, przewidzieć rozbudowę tych gospodarstw w drugim etapie.

2. Przy zakładaniu nowych osiedli na obszarach, na których pokrywanie dachów materiałem palnym jest dozwolone, szerokość działek powinna być taka, by przy ich zabudowaniu można było zachować 15 metrowe odległości wznoszonych budynków od obu bocznych granic. Jeżeli ze względu na lokalne warunki nadanie działkom takiej szerokości jest niemożliwe, władze powołane do przebudowy ustroju rolnego powinny na podstawie art. 277 ust. 4 prawa budowlanego ustalić dla danego osiedla lub określonej jego części mniejsze od 15 m odległości budynków o pokryciu z materiału palnego od granic działki, nie mniejszej jednak niż 6 m.

3. W osiedlach istniejących, w których wznoszenie budynków nieogniotrwałych nie jest zabronione, szerokości działek powinny być takie, by można było zachować 6 metrowe odległości od budynków od obu bocznych granic.

4. Tworzenie wąskich działek nie nadających się do zabudowania budynkami wolnostojącymi, których zabudowanie jest możliwe tylko budynkami bliźniaczymi lub stawianymi w sposób zwarty, jest dopuszczalne tylko w wypadkach usprawiedliwionych warunkami miejscowymi.

5. Działki budowlane, przeznaczone dla ludności niezatrudnionej w rolnictwie, powinny posiadać powierzchnię co najmniej 0,25 ha a szerokość od 20 do 60 m, z zachowaniem wymagań ust. 4; w razie gdy wyjątkowo dopuszcza się zabudowanie zwarte w osiedlu, w którym wznoszenie budynków nieogniotrwałych jest zabronione, szerokość działek może być zmniejszona do 10 m. Tworzenie działek o powierzchni mniejszej niż 0,25 ha jest dopuszczalne w osiedlach o charakterze miasteczek, w osiedlach przemysłowych, robotniczych itp.

§ 19.

1. Przednia linia zabudowy w zasadzie powinna być odległa: 20 m od osi drogi powiatowej oraz 15 m od osi dróg gminnych, polnych i ulic

wiejskich, a co najmniej 5 m od linii regulacyjnej. W istniejących osiedlach, położonych przy drogach państwowych i wojewódzkich, przednia linia zabudowy powinna być odległa co najmniej 30 m od osi tych dróg. Przestrzeń między przednią linią zabudowy a linią regulacyjną przeznacza się na przedogródki.

2. W działkach siedliskowych odległość między przednią a tylną linią zabudowy powinna wynosić co najmniej 40 m.

3. W przypadku projektowania bocznych linii zabudowy należy przestrzegać, aby teren budowlany miał szerokość zgodną z przepisami § 18.

4. Jeśli przy regulacji działek budowlanych istniejące inwestycje budowlane lub teren nie zezwalają na wprowadzenie przedniej linii zabudowy w pewnej odległości od linii regulacyjnej, wówczas linię regulacyjną należy traktować jako przednią linię zabudowy. Jeśli długość działek siedliskowych ze względu na miejscowe warunki nie może wynosić 40 m między liniami zabudowy, wówczas tylnej linii zabudowy nie należy ustalać.

§ 20.

1. W każdym osiedlu należy zaprojektować odpowiednie do jego stopnia (§ 9 ust. 1) tereny pod urządzenia użyteczności publicznej (§ 2 pkt 10) oraz działki gospodarcze miejscowej użyteczności ogólnej (§ 2 pkt 12), ustalone na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów, a w braku ich przy uwzględnieniu miejscowych potrzeb. Tereny te powinny być odpowiedniej wielkości i uwzględniać tylko cele, które mają widoki zrealizowania w okresie najbliższych lat 30-tu po sporządzeniu planu.

Jako normy orientacyjne podaje się:

1) **we wsiach gromadzkich:**
   a) dla szkół powszechnych: pod budynki, dla celów nauczania przyrody, ogródki działkowe i na boisko od 1,5 do 2,0 ha,
   b) dla domów ludowych (społecznych) i na boiska sportowe oraz parki łącznie od 1,5 do 2,0 ha,
   c) dla celów spółdzielczości do 0,5 ha,
   d) dla remizy strażackiej do 0,25 ha,
   e) dla remizy wspólnych narzędzi do 0,25 ha,
   f) dla przedszkola do 0,5 ha,
   g) na kopalnie gliny, piasku, grzebowisko zwierzęce itp. po ok. 0,10 ha na każde 50 gospodarstw;
2) **w przysiółkach:**
   a) na przedszkole, boisko sportowe i cele spółdzielcze ok. 1,0 ha,
   b) na kopalnie gliny, piasku, grzebowisko zwierzęce itp. po ok. 0,10 ha;
3) **we wsiach gminnych i osiedlach o charakterze zabudowy miejskiej:**
   a) normy dla wsi gromadzkich wymienione w pkt. „c“, „d“ i „e“ mogą być zwiększone w zależności od liczby ludności gminy lub osiedla i ilości budynków, jednak nie wyżej niż o 100%,
   b) normy dla wsi gromadzkich wymienione w pkt. „a“, „b“, „f“ i „g“ stosuje się bez zmian.

2. Działki gospodarcze miejscowej użyteczności ogólnej, wskazane w § 2 pkt 12, należy projektować zdala od zagród na terenach o możliwie dogodnym dojeździe.

3. Działki szkolne należy projektować zdala od wielkiego ruchu komunikacyjnego ogólnego lub lokalnego, a przednia linia zabudowy działki nowoprojektowanej powinna być co najmniej 30 m odległa od linii regulacyjnej ulicy (placu).

§ 21.

1. Przeznaczając tereny budowlane pod zakłady przemysłowe, uciążliwe dla mieszkańców osiedla, należy uwzględnić kierunek wiatrów dominujących tak, aby one nie wiały z tych terenów w kierunku zabudowań.

2. Cmentarze należy projekować zdala od zabudowań w kierunku przeciwnym panującym wiatrom i na terenach niepodmokłych. Niedopuszczalne jest takie umieszczenie cmentarza, żeby wody gruntowe miały spływ w kierunku terenów budowlanych, o ile cmentarz jest w ich pobliżu.

§ 22.

1. Sieć komunikacji ogólnej (drogi państwowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne) należy projektować zgodnie z zarządzeniami o ustaleniu szerokości pasów drogowych przy przebudowie ustroju rolnego.

2. Co do innych dróg (polnych), to o ile mają być one zabudowane (§ 13 ust. 3), szerokość ich jezdni (bez rowów), jeżeli przepisy odrębne nie wymagają większych szerokości, winna wynosić 6 — 9 m, zależnie od ilości działek projektowanych do zabudowy przy takich drogach.

Szerokość rowów przy tych drogach, wymagających osuszenia, o ile rowy te nie są melioracyjne, winna wynosić po 1,5 m.

3. Drogi w terenach górskich, podgórskich i falistych winny być zaopatrzone od strony zbocza w rów osuszający, mający na celu odprowadzenie nadmiaru wody powierzchniowej z pól wyżej położonych.

4. Do studzień publicznych niepołożonych przy ulicy i do wodopojów należy projektować wygony o szerokości 10—15 m, licząc w tym obustronne rowy.

§ 23.

1. Sieć ulic należy tak projektować, aby otrzymać racjonalne bloki w terenach budowlanych.

2. Należy dążyć do obustronnej zabudowy ulic osiedla.

3. W osiedlach wiejskich szerokość jezdni ulic głównych, o ile przepisy szczególne nie wymagają większych szerokości, powinna wynosić w zależności od wielkości osiedla:
1) przy obudowie obustronnej 9—14 m,
2) przy odbudowie jednostronnej 6—10 m.

4. Ulice boczne zależnie od wielkości osiedla winny mieć szerokość jezdni:
1) przy obudowie obustronnej 6—10 m,
2) przy odbudowie jednostronnej 5— 7 m.

5. Szerokość ulicy należy powiększyć, licząc po 1,5 m na chodnik od każdej strony obudowanej oraz po 1,5 m. na każdy rów, gdy ulica nie będzie urządzona według typu ulic miejskich.

6. W osiedlach większych wzdłuż ulic mogą być projektowane specjalne pasy zieleni lub alei spacerowych. W tym przypadku podane wyżej szerokości ulic należy odpowiednio powiększyć o szerokość projektowanych urządzeń.

7. Jeśli projektowane ulice o wymaganych wyżej szerokościach naruszałyby większą ilość budynków (zwłaszcza murowanych), to należałoby projektować ulice typu miejskiego (bez rowów lecz z krawężnikami).

§ 24.

Podstawowa sieć wodno- melioracyjna winna przewidywać między innymi odprowadzenie wód opadowych z terenów przeznaczonych do zabudowy. Powierzchnie, wymagające szczegółowych melioracji, mogą być określane w przybliżeniu. Należy podać rodzaj niezbędnych melioracji.

§ 25.

1. Dla zaopatrzenia wsi w wodę na wodopoje i zbiorniki wód dla obrony przeciwpożarowej należy przeznaczać przede wszystkim naturalne zbiorniki wód (sadzawki, jeziorka, źródła itp.), wody bieżące itp.

2. Przy zaopatrzeniu osiedla w wodę do picia za pomocą:
1) urządzenia wodociągu — należy określić miejsce pod pobranie wody oraz ustalić zasięg gospodarstw, które winny z tej inwestycji korzystać,
2) urządzenia studzień publicznych — należy ustalić ilość i przybliżone głębokości.

3. W przypadku budowy studzien publicznych — miejsca pod studnie winny być przewidziane jako działki użyteczności publicznej. Dokoła studni należy zaprojektować odpowiedni plac oraz zapewnić dogodny dostęp z ulicy. Wskazane jest projektowanie studni w pobliżu obiektów użyteczności publicznych, zwłaszcza remizy strażackiej.

§ 26.

1. W terenach górskich, podgórskich i falistych (zwłaszcza na glebach lesowych), celem zapobieżenie szkodliwym działaniom erozji wodnej, podstawowe urządzenia, zwłaszcza drogi, należy tak projektować, ażeby umożliwić usytuowanie miedz poszczególnych działek linią łamaną w kierunku zbliżonym do kierunku warstwic bądź wytyczenie miedz skośnie do kierunku największego spadku.

2. Przy pochyłościach terenu większych niż 10^0 kierunek miedz winien być tym bardziej zbliżony do kierunku warstwic lub miedze winny biec linią łamaną skośnie do największego spadku po poszczególnych odcinkach.

3. Przy pochyłościach terenu większych niż 15^0 należy rozpatrzyć potrzebę zmiany użytków, by większe powierzchnie mogły być przeznaczone pod trwałe użytki zielone.

4. W przypadkach, gdy ze względu na warunki miejscowe nie możnaby usytować miedz w ten sposób, ażeby posiadały spadek mniejszy niż 5^0, wskazane jest projektowanie wzdłuż warstwic pasów gruntów pod zadrzewienie i zakrzewienie. Wzajemne odległości między tymi pasami oraz ich szerokość zależne są od pochyłości terenu i zwięzłości gleby.

5. W przypadkach istniejącej dotychczas tarasowej (ławowej) uprawy pól należy dążyć do jej zachowania.

§ 27.

1. Granice terenów, na których znajdują się zabytki historyczne, architektoniczne inne, należy ustalać w porozumieniu z władzą konserwatorską.

2. Granice terenów, na których znajdują się osobliwości przyrody, należy ustalać w porozumieniu z właściwą władzą ochrony przyrody.

§ 28.

1. Program realizacyjny w razie potrzeby jego sporządzenia winien ustalać terminy rozpoczęcia realizacji:
1) budownictwa społecznego,
2) budownictwa prywatnego,
3) urządzania dróg komunikacyjnych (kołowych, wodnych i lotnictwa),
4) urządzeń wodno-melioracyjnych,
5) zaopatrzenia osiedli w wodę,
6) zmiany rodzaju użytkowania terenów,
7. eksploatacji terenów dla celów górniczych, przemysłowych i na cele miejscowej użyteczności ogólnej,
8) urządzenia terenów publicznych, jak parki, ogrody, zieleńce, boiska sportowe itp.

2. Termin rozpoczęcia realizacji ustala się na podstawie wskazań władz i organów publicznych, podanych przy zgłaszaniu wniosków (§ 10 rozp.).

3. Program realizacyjny sporządza się dla po-

szczególnych zagadnień, wymienionych w ust. 1 i tylko w przypadku, gdy:

1) na wydzielenie terenów pod urządzenia publiczne i społeczne nie ma zapasu gruntów państwowych i samorządowych oraz uczestnicy przebudowy ustroju rolnego nie zadeklarują takich gruntów z własnego posiadania, a wobec tego zajdzie potrzeba wywłaszczenia z tych gruntów w myśl art. 37 bądź
2) urządzenia poszczególne mają być wykonane przez wszystkich uczestników przebudowy ustroju rolnego lub poszczególne grupy tych uczestników, bądź też
3) ze względu na specjalny charakter przeznaczenia terenów musi być zmieniony sposób jego użytkowania.

III. Techniczne opracowanie programu zagospodarowania i planu.

§ 29.

1. Na mapach, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1, dołączonych do wniosku starostwa o wytyczne, należy uwidocznić kolorem pomarańczowym linią ciągłą (grubą) granice obszaru przebudowy ustroju rolnego, a tymże kolorem linią przerywaną (cienką) w razie potrzeby granice zespołu gromad, których problemy winny być uwzględnione przy opracowaniu programu zagospodarowania (§3 ust. 2).

2. Urząd wojewódzki, przesyłając wytyczne do starostwa i miejscowego urzędu planowania przestrzennego, te z nich, które dadzą się przedstawić graficznie lub symbolami (znakami umówionymi), uwidoczni na mapach, o których mowa w ustępie pierwszym, dołączając doń odpowiednie legendy.

§ 30.

1. Części składowe programu zagospodarowania (§ 8) stanowią jeden operat.

2. Na szkicu, o którym mowa w § 8 ust. 2, należy uwidocznić symbolami (znakami umówionymi):

1) tuszem czarnym — istniejący stan, jak granice obszaru, opisy sąsiednich wsi, granice gromad wewnątrz obszaru, tereny według ich użytkowania, drogi i rowy oraz inne urządzenia (inwestycje) wchodzące w zakres planu, a z budowli szczególnie te, które mają wpływ na zniekształcenie planu pod względem zasadniczych wymogów racjonalnego jego sporządzenia;
2) tuszem czerwonym — projektowane zmiany w istniejącym układzie oraz elementy programu nowoprojektowane.

3. Gdy szkic jest sporządzony na odbitce (odrysie) pierworysu przebudowy ustroju rolnego, należy uwidocznić na nim lub dołączyć do niego szkic orientacyjny z mapy topograficznej z wykreśleniem warstwic terenowych tuszem sepią, zwłaszcza na obszarze projektowanym do zabudowy oraz oznaczeniem granic obszaru przebudowy ustroju rolnego z podziałem na gromady i przysiółki; przy czym granice obszaru przebudowy ustroju rolnego należy pomalować jak w § 29, a granice gromad i przysiółków wg stanu nowoprojektowanego linią ciągłą kolorem czerwonym.

4. Jako symboli można używać:

1) znaków konwencjonalnych podanych na mapie;
2) znaków umownych przewidzianych w instrukcjach technicznych obowiązujących przy przebudowie ustroju rolnego;
3) znaków umownych stosowanych przez regionalne dyrekcje planowania przestrzennego;
4) różnych kolorów;
5) cyfr lub liter początkowych nazwy zagadnienia.

Symbole te mogą być stosowane dowolnie, należy tylko w legendzie podać ich znaczenie.

5. O ile szkic do programu zagospodarowania ma być uznany za opracowanie graficzne planu (§ 6 ust. 2), istniejący stan oraz projektowany należy oznaczać symbolami, ustalonymi w instrukcji niniejszej dla opracowania graficznego planu.

W tym wypadku należy w operacie odnotować, że szkicu nie dołączono, gdyż został on uznany za opracowanie graficzne planu.

6. Do operatu programu zagospodarowania należy dołączyć:

1) dowód podania do powszechnej wiadomości obwieszczenia o zamierzonym przystąpieniu do sporządzenia planu, dowód przesłania lub doręczenia zawiadomienia miejscowemu urzędowi planowania przestrzennego o powyższym zamiarze;
2) odpis zawiadomienia wystosowanego przez miejscowy urząd planowania przestrzennego do interesowanych władz i organów publicznych, ich wnioski i opinie miejscowego urzędu planowania przestrzennego o tych wnioskach oraz własny wniosek wymienionego urzędu;
3) opinie organu powołanego na podstawie przepisów o przebudowie ustroju rolnego do reprezentowania interesowanych oraz powiatowej komisji ziemskiej (§ 12 ust. 2 rozp.);
4) dowód podania do powszechnej wiadomości obwieszczenia o terminie i miejscu zapoznania się z programem zagospodarowania;
5) wnioski interesowanych odnośnie szczegółów planu;
6) inne akta, mające związek z opracowaniem programu zagospodarowania i planu, a nie wchodzące do operatu planu.

7. Operat należy zszyć, ponumerować w nim strony, uwidocznić skorowidz akt, a na stronie

tytułowej umieścić napis: „Program zagospodarowania terenowego do miejscowego planu zagospodarowania terenowego obszaru, objętego przebudową ustroju rolnego w. . . . . gm. . . . . . . pow. . . . . woj. . . . . . .

§ 31.

1. Części składowe planu, wyszczególnione w § 6 ust. 1 pkt 2, 3 i 4, stanowią jeden operat jako załącznik do opracowania graficznego planu (§ 6 ust. 1 pkt 1).

2. Do operatu tego należy dołączyć:
1) dowód podania do powszechnej wiadomości obwieszczenia o sporządzeniu planu;
2) orzeczenie o zatwierdzeniu planu wraz z dowodami ogłoszenia go zainteresowanym oraz doręczenia władzom i organom publicznym;
3) protokół z wytyczenia elementów terenowych planu wraz z załącznikami.

4. W opisie technicznym poza omówieniem zagadnienia, w myśl § 6 ust. 1 pkt 2, należy podać powierzchnię ogólną gromad i przysiółków, projektowane nazwy stworzonych osiedli (§ 87) oraz rejestr gruntów użyteczności publicznej z podaniem numerów działek, ich przeznaczenia i powierzchni.

5. Przy numerowaniu działek należy zachować kolejność numeracji cyframi arabskimi: rzeki, potoki, ścieki, rowy melioracyjne, drogi (w kolejności: państwowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne, ulice i inne drogi), działki użyteczności publicznej i gospodarcze ogólnej użyteczności.

Należy uwzględniać oddzielną numerację dla odcinków dróg przedzielonych wodą, potokami, ściekami, rowami melioracyjnymi.

6. Operat należy zszyć, ponumerować w nim strony oraz uwidocznić skorowidz akt.

§ 32.

1. Opracowanie graficzne planu oraz jego odrysy (§ 35) należy odpowiednio znakować i nowoprojektowany stan kolorować.

2. Znakowanie:
1) istniejący stan w terenie kolorem czarnym, liniami ciągłymi;
2) użytki istniejące kolorem czarnym, znakami wg instrukcji technicznej, obowiązujących przy przebudowie ustroju rolnego, przy czym jako grunty orne należy wykazać również ogrody i sady;
3) uregulowane granice obszaru, granice osiedli w zrozumieniu § 9 ust. 1, projektowane granice działek, linie regulacyjne, projektowane drogi i rowy — cynobrem linią ciągłą;
4) linie zabudowania — cynobrem, przy czym linią przerywaną (kreski dłuższe) — linie jakich nie mogą przekroczyć wznoszone budynki, a linią przerywaną z kropkami między kreskami — linie, w jakich budynki należy wznosić;
5) pozostawione nazwy — kolorem czarnym;
6) projektowane nazwy — kolorem cynobrem;
7) projektowane zmiany w użytkach — cynobrem linią ciągłą;
8) boiska sportowe — tuszem czarnym liniami pionowymi i poziomymi (drobna kratka);
9) budynki — zarysy kolorem czarnym, wypełnione wewnątrz: murowane — karminem, drewniane — gumigutą;
10) budynki do rozbiórki, kasowane drogi, rowy, granice itp. oznacza się przez ich przekreślenie dwoma kreskami cynobrem.

3. Kolorowanie:
1) zabudowę zwartą, luźną i grupową — karminem o stopniowo słabnącym natężeniu; przy czym tereny, na których jest zastrzeżona zabudowa wyłącznie ogniotrwała, należy oprowadzić od wewnątrz szerszą obwódką - - karminem;
2) użytki w gospodarce rolnej obwódką od wewnątrz:
rola — gumigutą, określając przydatność gleby (dobra, typowa dla danego obszaru, nadająca się na dodatki) natężeniem koloru, łąki — zielenią soczystą, pastwiska — zielenią szmaragdową;
3) gospodarkę leśną — obwódką od wewnątrz sienną paloną;
4) tereny górnicze i przemysłowe — obwódką od wewnątrz fioletem;
5) zieleń publiczną i przedogródki — zielenią soczystą z krzakami;
6) tereny wyznaczone pod zabytki, osobliwości przyrody — cynobrem o słabym natężeniu;
7) ulice, place i drogi — sepią;
8) cmentarze — ugierem jasnym;
9) koleje — czernią obojętną;
10) wody, rowy — błękitem pruskim;
11) studnie — dwoma centrycznymi kółeczkami, pierścień wewnętrzny pomalowany karminem, wewnętrzny błękitem.

4. Grunty użyteczności publicznej należy oprowadzić od wewnątrz obwódką zielenią szmaragdową, a gospodarcze miejscowej użyteczności ogólnej — sepią.

5. Grunty wymagające melioracji należy oprowadzić obwódką błękitem, a w środku takiego kompleksu wypisać błękitem w kółku literę „M", względnie obszar lekko zakreskować liniami błękitnymi.

6. Tereny przeznaczone na cele wojskowe i lotniska nie będą kolorowane ani opisywane.

7. Inne oznaczenie wg znaków konwencjonalnych uwidocznionych w wykazie znaków (legendzie).

8. Dopuszczalne są dodatkowe dane, opisy i wyjaśnienia.

§ 33.

1. Na opracowaniu graficznym planu należy umieścić:

1) napis tytułowy „Miejscowy plan zagospodarowania terenowego obszaru (ów) objętego(ych) przebudową ustroju rolnego we wsi . . . . . . położonej (ych) w gm. . . . pow. . . . woj. . . ";
2) napis wyszczególniający nazwisko opracowującego plan i datę wykonania, zaopatrzony podpisem wykonawcy;
3) szkic orientacyjny z mapy topograficznej z podaniem skali i granic obszaru, gromad i przysiółków, określając ich wagę intensywnością koloru pomarańczowego;
4) wykaz znaków (legendę);
5) kierunek południka;
6) skalę;
7) opis gruntów przyległych;
8) numery bloków budowlanych cyframi rzymskimi.

2. Na operacie, o którym mowa w § 31 ust. 1, stanowiącym załącznik do opracowania graficznego planu, na jego stronie tytułowej należy umieścić napisy w ust. 1 pkt 1 i 2 z dodaniem podtytułu „opis techniczny".

§ 34.

Na częściach składowych planu (opracowaniu graficznym planu i załączniku do niego) należy umieścić napis: „Plan został sporządzony w trybie rozporządzenia Ministrów: Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Odbudowy z dnia 16 lipca 1947 r. (Dz. U. R. P. Nr 52, poz. 284) w sprawie miejscowych planów zagospodarowania terenowego obszarów, objętych przebudową ustroju rolnego i został ostatecznie zatwierdzony orzeczeniem . . . . z dnia . . . . . Mają do niego zastosowanie art. art. od 37 do 41 włącznie dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz. U. R. P. Nr 16, poz 109).

Wojewoda".

§ 35.

1. Wymagane w § 18 rozp. odrysy i odpisy dla władz stanowią:

1) odbitka z opracowania graficznego,
2) odpis opisu technicznego.

2. Władzom budowlanym można przedkładać odrysy tylko z części obszaru objętego planem, a mianowicie uznanego za tereny budowlane, oraz wyciąg z odpisu technicznego i w razie potrzeby programu realizacyjnego, dotyczący tego obszaru. W przypadku tym należy pod tytułem umieścić napis „Odrys — wyciąg dla władz budowlanych".

§ 36.

1. O ile opracowanie graficzne planu zostało sporządzone na kilku kartach w odmiennych skalach, gdyż takie karty były użyte do sporządzenia projektu przebudowy ustroju rolnego, to przed wysłaniem odrysów i odpisów planu do władz, o których mowa w § 18 rozp., jest wskazane sporządzenie opracowania graficznego planu w jednolitej skali 1 : 5000.

2. Można odbitki opracowania graficznego planu sporządzać dla poszczególnych gromad lub przysiółków, chociażby planem był objęty większy obszar. Należy tylko na każdym takim planie uwidocznić szkic orientacyjny (§ 33 ust. 1 pkt 3), na którym kolorem czerwonym należy pomalować obszar tej gromady lub przysiółka.

IV. Przepisy końcowe.

§ 37.

Nowozakładane osiedle powinno otrzymać odpowiednią nazwę.

Jeśli chodzi o nowozakładane osiedla przysiółkowe, to najwłaściwiej jest przyswajać im nazwy dwuwyrazowe przez dołączenie do nazwy wsi macierzystej miana odróżniającego dany przysiółek, urobionego z nazwy pola, niwy, uroczyska itp., na którym projektuje się tereny budowlane dla powstającego osiedla (np. Wrocimowice Zagórne, Wrocimowice Borowe).

Dla osiedli nowozakładanych mogą być tworzone nowe nazwy, omówione z czynnikami miejscowymi, uformowane prawidłowo i zgodnie z duchem języka polskiego, o brzmieniu dźwięcznym i zapewniającym ich przyjęcie przez ludność.

Należy unikać nazw często powtarzających się w danym regionie lub w kraju (np. Wola, Wólka).

§ 38.

Operat programu zagospodarowania (§ 30 ust. 1) po zatwierdzeniu planu należy włączyć do operatu przebudowy ustroju rolnego.

§ 39.

Dane pomiarowe i inne o charakterze pomocniczym przy opracowaniu planu należy załączyć do operatu technicznego przebudowy ustroju rolnego.

§ 40.

Plany, których opracowanie techniczne zostało rozpoczęte przed wejściem w życie instrukcji niniejszej, mogą być wykończone zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami i normami.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:
wz. *Dr St. Kowalewski*

Minister Odbudowy:
wz. *Inż. St. Pietrusiewicz.*

Redakcja i Administracja: Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych, Warszawa, Nowogrodzka 50
Wydział Prasy i Informacji. Pokój 107. Tel. 887-84. Cena zł 30.

Konto P. K. O. I — 1888. Dziennik Urzędowy Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych w Warszawie.

Druk PWZG Warszawa, Tamka 3. 4800. Zam. 730. V.48. B-53012.

E R R A T A

do nr 13 Dziennika Urzędowego Min. Roln. i Ref. Rol. z dnia 5. VI. 48 r.

§ 1 wiersz ostatni winno być „paragrafy".

§ 8 ustęp 2 wiersz 4 od dołu winno być „przedstawiający"

§ 12 ustęp 1 wiersz 3 po słowie „orne" wstawić „łąki".

§ 13 ustęp 3 wiersz 1 winno być „zwartość".

§ 14 ustęp 1 wiersz 2 winno być „wszechstronnie" i wiersz 11 po słowie „równe" postawić przecinek.

§ 16 ustęp 1 wiersz 4 przed „oraz" postawić przecinek, w ust. 2 w wierszu 6 winno być „związanie".

§ 22 ustęp 2 wiersz 2 winno być „obudowane" zamiast „zabudowane".

§ 23 ustęp 3 pkt 2 oraz ustęp 4 pkt 2 winno być „obudowie".

§ 26 ustęp 1 wiersz 3 winno być „zapobieżenia", w ustępie 2 wiersz ostatni zamiast „po" winno być „na", w ustępie 4 wiersz 2 winno być „usytuować".

§ 27 ustęp 1 wiersz 2 przed „inne" wstawić „i".

§ 30 ustęp 3, wiersz 7 przed „oraz" postawić przecinek.

§ 31 ustęp 4 wiersz 2 winno być „zagadnień", a w wierszu 4 zamiast „87" winno być „37"; w tymże paragrafie poprawić numery ustępów: zamiast „4" winno być „3", zamiast „5" winno być „4", zamiast „6" winno być „5",

§ 32 ustęp 3 pkt 11 wiersz 2 winno być „zewnętrzny", w ustępie 7 wiersz 1 winno być „oznaczenia".

§ 33 ustęp 2 wiersz 4, przed „w" wstawić „jak".